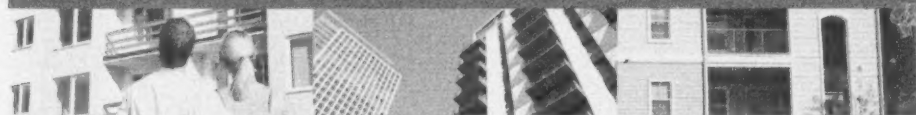


# RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

## RMR de Barrie



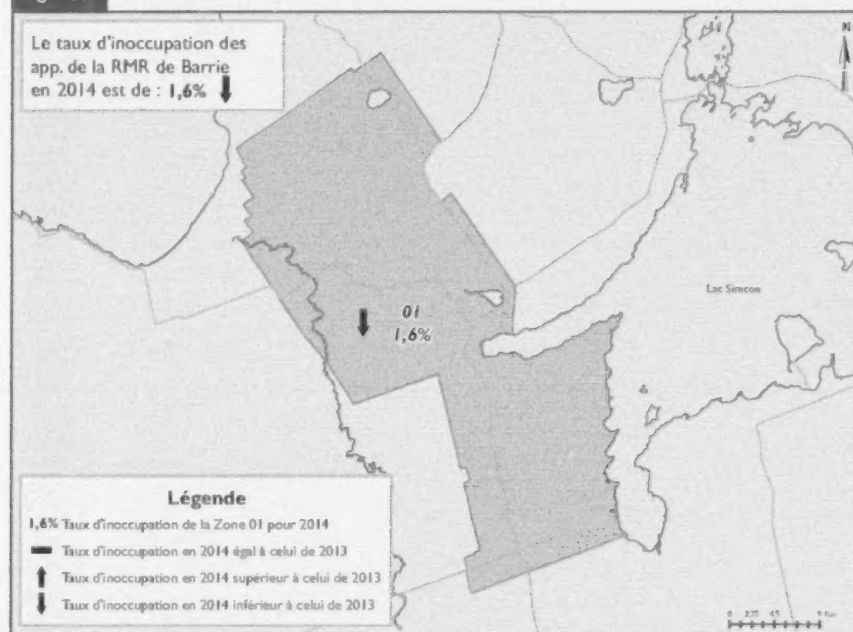
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHEQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2014

### Faits saillants

- Le taux d'inoccupation a atteint son plus bas niveau en 10 ans, passant de 3 % en octobre 2013 à 1,6 % en 2014.
- L'amélioration de la conjoncture économique et la hausse du taux d'emploi chez les jeunes ont réduit le nombre de logements inoccupés.
- Le marché locatif secondaire a offert davantage d'options aux locataires.

Figure 1



### Table des matières

- 1 Faits saillants
- 2 Aperçu : resserrement du marché locatif global
- 3 Analyse des sous-marchés
- 4 Facteurs liés à l'offre et à la demande
- 5 Marché locatif secondaire
- 6 Carte des zones d'enquête
- 7 Description des zones d'enquête
- 8 Tableaux du rapport sur le marché locatif

### ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation). C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

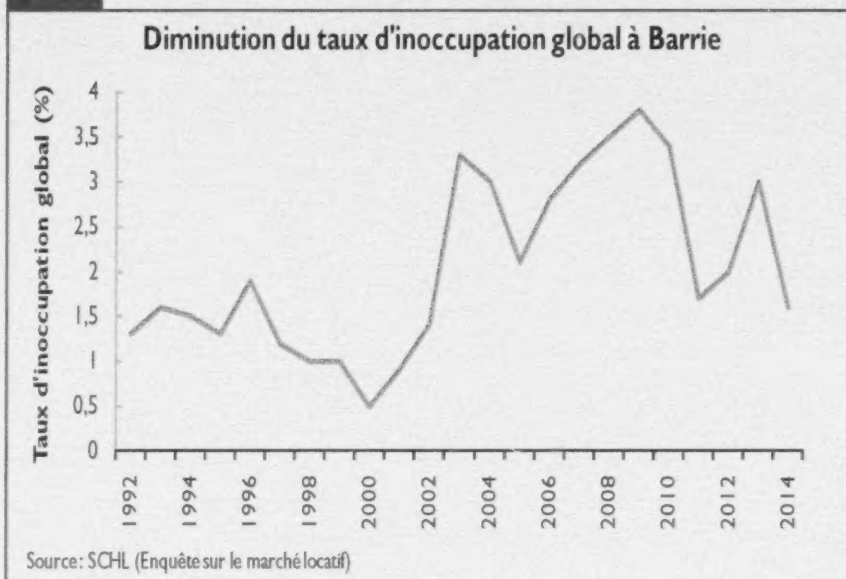
## Aperçu : resserrement du marché locatif global

Le taux d'inoccupation global des appartements<sup>1</sup> a diminué par rapport à l'an dernier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Barrie, selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée en octobre 2014 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). De 3,0 % en 2013, il est passé à 1,6 %, un taux nettement inférieur à la moyenne de 10 ans, qui s'établit à 2,7 %.

La demande de logements locatifs, telle que mesurée par le nombre de logements occupés, a crû de 5,7 % cette année, contrebalançant largement la hausse de 4,3 % de l'univers locatif global. Il y a des flux entrants et sortants constants de ménages sur le marché locatif, et la demande totale est influencée par les taux relatifs de ces mouvements. L'amélioration de la situation économique et la croissance soutenue de l'emploi chez les jeunes ont entraîné une hausse des arrivées sur le marché locatif. Parallèlement, il y a eu fléchissement du nombre de ménages sortant du marché locatif, et particulièrement de ceux qui accèdent à la propriété. Ces deux changements ont contribué à la hausse globale de la demande.

Le taux de disponibilité<sup>2</sup> global a diminué en octobre 2014 en glissement annuel, de sorte que moins de locataires ont envoyé un avis de déménagement. La baisse du nombre de logements disponibles sur le marché a rendu plus difficile la recherche d'un meilleur logement à juste prix pour les locataires, qui ont

Figure 2

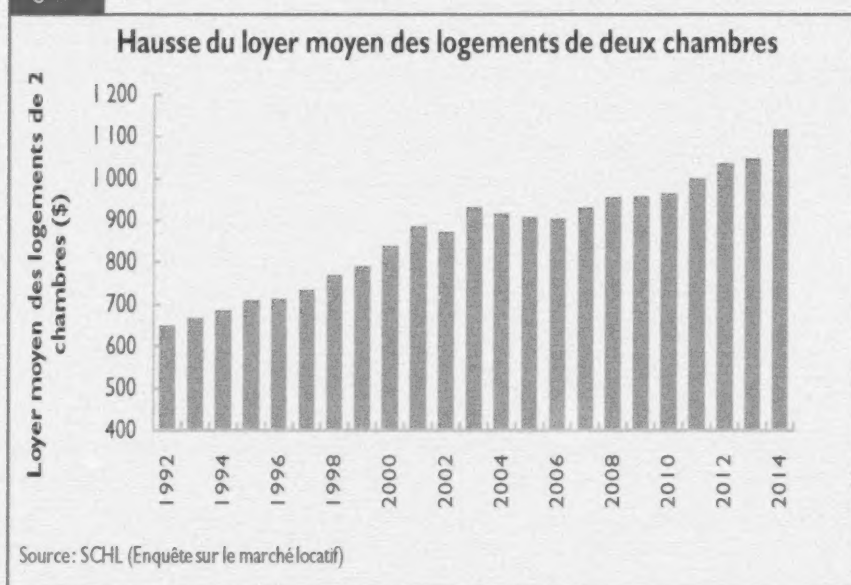


été plus nombreux à conserver leur logement.

Par rapport au nombre d'habitants, le marché locatif primaire de Barrie est

le plus petit de l'Ontario. Les maisons en rangée constituent environ 10 % de son parc locatif, un taux semblable à celui de nombreux autres marchés

Figure 3



<sup>1</sup> L'Enquête porte sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements locatifs.

<sup>2</sup> Un logement locatif est considéré comme disponible s'il est vacant ou si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail. Étant donné que, par définition, les logements disponibles englobent les logements vacants, le taux de disponibilité sera toujours égal ou supérieur au taux d'inoccupation.

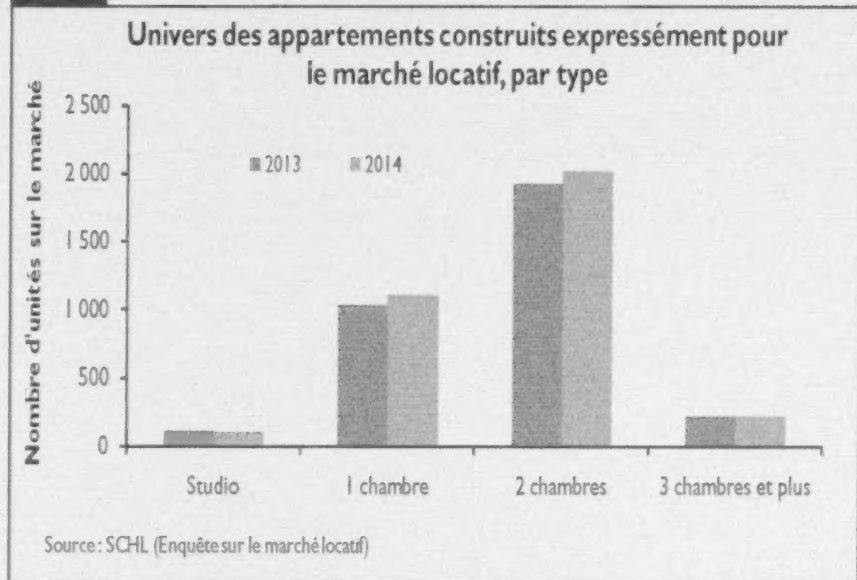
de la province. Sur ce marché de taille réduite, les fluctuations mineures de la demande peuvent entraîner des variations importantes du taux d'inoccupation. Un marché secondaire relativement important et stable absorbe une grande partie de la demande locative. Deux fois plus de logements sont disponibles sur le marché locatif secondaire que sur le marché locatif primaire.

Le resserrement du marché a accéléré la hausse des loyers. Ainsi, le loyer moyen<sup>3</sup> des appartements et des maisons en rangée a augmenté de 2,1 % en 2014, contre 1,3 % en 2013. Cette hausse est supérieure au taux légal d'augmentation des loyers de l'Ontario, fixé à 0,8 % pour 2014. La hausse des loyers des logements inoccupés et des logements situés dans des immeubles construits après 1991, qui n'est pas assujettie au taux légal d'augmentation, a suffi à faire passer la hausse moyenne au-dessus de ce taux.

## Analyse des sous-marchés

L'Enquête sur les logements locatifs montre que l'univers locatif de la RMR de Barrie se compose principalement d'appartements comptant une ou deux chambres. Toutefois, le taux d'inoccupation des appartements de trois chambres ou plus était le plus bas : il s'est établi à 1 % en 2014, contre 4 % en 2013. Ces grands appartements ont tendance à être occupés par des familles qui, ayant besoin d'espace, choisissent la location plutôt que la propriété. Leur faible taux d'inoccupation indique que, dans cette catégorie, peu de locataires sont devenus propriétaires.

Figure 4



Bien que les taux d'inoccupation des appartements d'une ou de deux chambres n'aient pas décliné autant ni à un niveau aussi bas que ceux des appartements de plus grande taille, leur variation s'est accompagnée de hausses plus marquées de la demande, car ces appartements sont plus nombreux. Le taux de disponibilité des appartements d'une chambre est demeuré constant, ce qui indique que les locataires ont changé d'appartement ou quitté le marché locatif au même rythme que l'an passé. La demande accrue pour ces logements est surtout imputable à la hausse des arrivées sur le marché locatif. L'inverse s'est produit dans la catégorie des logements de deux chambres : leur taux de disponibilité a baissé davantage que leur taux d'inoccupation, ce qui indique que la croissance de la demande visant ces logements est surtout attribuable à une baisse du nombre de ménages

ayant quitté le marché locatif. Les appartements d'une ou de deux chambres sont prisés par les jeunes adultes et par les petits ménages, dont beaucoup sont constitués de personnes vivant seules ou de parents seuls élevant un enfant. Ces ménages représentent le tiers du total des ménages de Barrie, selon l'Enquête nationale auprès des ménages de 2011.

La demande d'appartements de deux chambres situés dans des immeubles construits après 1990 a augmenté. Le taux d'inoccupation de ces logements est passé de 4,2 % à 1,2 %. Ces habitations sont prisées en raison des commodités qu'y trouvent les locataires : appareils électroménagers plus récents, ascenseurs en bon état, installations sportives - salles d'entraînement, piscines - et autres.

Le taux global d'inoccupation a diminué dans les immeubles de toutes tailles. Dans le cas des appartements

<sup>3</sup> Lorsqu'on compare l'évolution des loyers moyens d'année en année, il faut tenir compte de l'âge de l'immeuble, car les loyers sont en général plus élevés dans les ensembles de construction récente que dans les bâtiments anciens. En comparant les loyers d'unités faisant partie de l'échantillon qu'ont en commun l'Enquête sur les logements locatifs d'octobre 2013 et celle d'octobre 2014, on obtient une meilleure indication de la hausse réelle assumée par la plupart des locataires.

d'une chambre situés dans des immeubles de 100 logements et plus, le taux d'occupation est passé à moins de 1 %. Les loyers moyens des appartements d'une et de deux chambres situés dans ces immeubles ont connu une hausse considérable. Un tel phénomène a généralement pour effet de modérer la vigueur de la demande. Toutefois, les logements récents se louent généralement aux prix les plus élevés, et l'ajout de logements neufs a fait augmenter le loyer moyen dans ces immeubles. Les loyers de la plupart des logements de cette catégorie ont probablement augmenté à un rythme beaucoup plus lent, ce qui n'a pas freiné la hausse de la demande.

Dans les immeubles construits depuis 1990, le loyer moyen de tous les types d'appartements est passé de 1 028 \$ par mois en 2013 à 1 387 \$ en 2014. Cette augmentation considérable est liée aux appartements haut de gamme qui se sont ajoutés à l'univers locatif de Barrie en 2014. Ces logements attirent les jeunes professionnels

de Barrie ou d'ailleurs, ainsi que des aînés qui souhaitent vivre de façon autonome au cœur de la collectivité et profiter de toutes les commodités sans devoir emménager dans une résidence pour personnes âgées.

### Facteurs liés à l'offre et à la demande

Le marché locatif de Barrie a enregistré une forte demande cette année. Bien que de nouveaux logements locatifs y aient été achevés, la vigueur de la demande a plus qu'annulé leur effet sur le taux d'occupation. Cette année, l'accroissement net de l'univers locatif s'est chiffré à 158 logements, ou 4,3 %. L'univers locatif s'est également enrichi de 169 logements locatifs achevés, soit, pour la plupart, des appartements d'une ou de deux chambres. La majeure partie de ces logements s'est écoulée rapidement, les taux d'occupation de ces types d'appartements ayant enregistré une baisse marquée. Comme tous les ans ou presque, l'offre a connu certaines

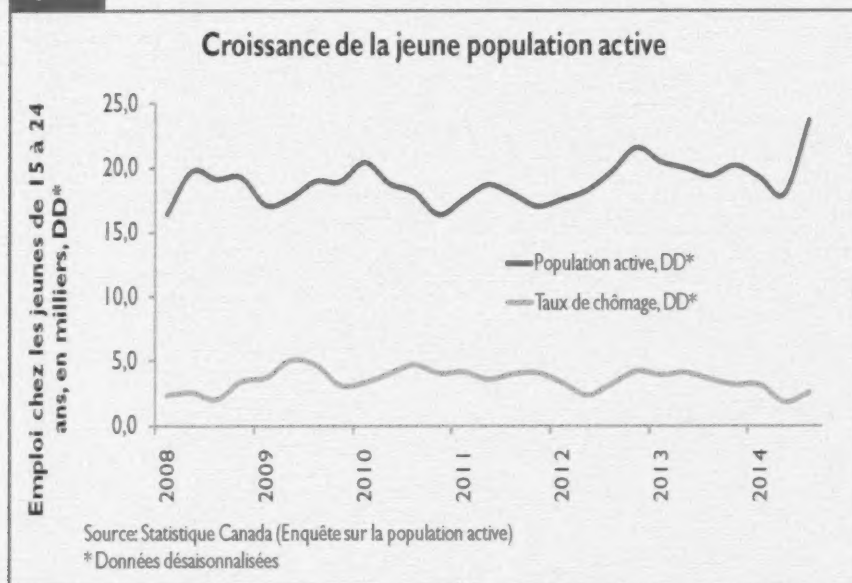
variations mineures attribuables au retrait temporaire du marché de certains logements, à des fins de rénovation notamment, ce qui a neutralisé une partie de la hausse imputable aux ajouts de logements neufs.

L'emploi a retrouvé son niveau d'avant la récession. L'emploi à temps plein et à temps partiel des jeunes de 15

### Taux d'occupation des appartements (%) par grand centre

	oct. 2013	oct. 2014
Abbotsford-Mission	3,2	3,1
Barrie	3,0	1,6
Brantford	2,9	2,4
Calgary	1,0	1,4
Edmonton	1,4	1,7
Gatineau	5,1	6,5
Grand Sudbury	3,4	4,2
Guelph	1,9	1,2
Halifax	3,2	3,8
Hamilton	3,4	2,2
Kelowna	1,8	1,0
Kingston	2,3	1,9
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,9	2,3
London	3,3	2,9
Moncton	9,1	8,7
Montréal	2,8	3,4
Oshawa	2,1	1,8
Ottawa	2,9	2,6
Peterborough	4,8	2,9
Québec	2,3	3,1
Regina	1,8	3,0
Saguenay	2,8	4,2
Saint John	11,4	9,0
Saskatoon	2,7	3,4
Sherbrooke	5,3	5,4
St. Catharines-Niagara	4,1	3,6
St. John's	3,2	4,6
Thunder Bay	2,6	2,3
Toronto	1,6	1,6
Trois-Rivières	5,1	5,3
Vancouver	1,7	1,0
Victoria	2,8	1,5
Windsor	5,9	4,3
Winnipeg	2,5	2,5
<b>Tous les centres</b>	<b>2,7</b>	<b>2,8</b>

Figure 5



à 24 ans, un groupe important pour le marché locatif, est à la hausse depuis le premier trimestre de 2014. L'amélioration de la conjoncture économique aux États-Unis et en Ontario s'est traduite par une hausse de la main-d'œuvre employée par le secteur de la fabrication et du commerce de détail tout au long de 2014. Ces secteurs emploient une proportion non négligeable de la population de Barrie, soit 15 % et 13 %, respectivement. Bien que ces employés puissent jouir de conditions de vie convenables, ils doivent tout de même présenter d'excellents antécédents de crédit et pouvoir verser une mise de fonds pour devenir propriétaires. En outre, la faible croissance de la rémunération a nui à l'accession à la propriété. Le taux d'emploi des jeunes a commencé à augmenter au deuxième trimestre de 2014. En raison de la bonne situation de l'emploi, davantage de jeunes se sont mis à la recherche d'un logement locatif, ce qui a exercé une pression à la hausse sur la demande locative et a entraîné une diminution marquée du taux d'inoccupation. En outre, la hausse des taux hypothécaires observée au quatrième trimestre de 2013 ainsi que le temps peu clément au premier trimestre de 2014 ont fait qu'un grand nombre de familles sont demeurées dans leur appartement au lieu d'accéder à la propriété.

Cette année, le flux migratoire a continué de soutenir la demande locative, mais dans une moindre mesure. Le solde migratoire international influe sur la demande locative, car les immigrants ont tendance à louer un logement à leur arrivée au Canada. Barrie attire peu d'immigrants, et leur nombre est passé de près de 300 au cours des dernières

années à environ 250 entre le 30 juin 2012 et la même date en 2013. Des données plus récentes portant sur l'ensemble de l'Ontario indiquent que cette tendance à la baisse se maintiendra cette année.

## Marché locatif secondaire

Le marché locatif secondaire joue un rôle important dans la satisfaction des besoins en matière de logement des habitants de Barrie. Ce marché compte presque deux fois plus de ménages locataires que le marché locatif primaire.

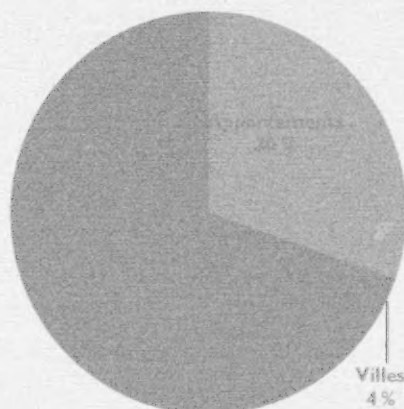
En glissement annuel, le parc locatif secondaire était pratiquement inchangé en octobre 2014. Le nombre de maisons individuelles locatives est lui aussi demeuré identique. Par contre, le nombre de maisons jumelées, de maisons en rangée et de logements en duplex offerts à la location a diminué, une baisse qui a toutefois été compensée par

une hausse de l'offre de logements accessoires locatifs<sup>4</sup>. En plus de permettre aux locataires de se loger à meilleur prix, les logements accessoires offrent un revenu supplémentaire aux propriétaires ayant besoin d'un appoint pour payer leur emprunt hypothécaire.

Hormis la hausse des loyers des maisons individuelles comptant trois chambres, aucune des variations du niveau des loyers observées sur le marché secondaire n'était statistiquement significative. Le marché primaire de Barrie est le seul, à l'exception de celui de Toronto, dont les loyers sont supérieurs à la moyenne provinciale. Toutefois, à nombre de chambres égal, les loyers de son marché secondaire se comparent à ceux de son marché primaire, tandis qu'à Toronto les maisons individuelles et jumelées se louent à un prix nettement supérieur, et les appartements accessoires, à un prix nettement inférieur.

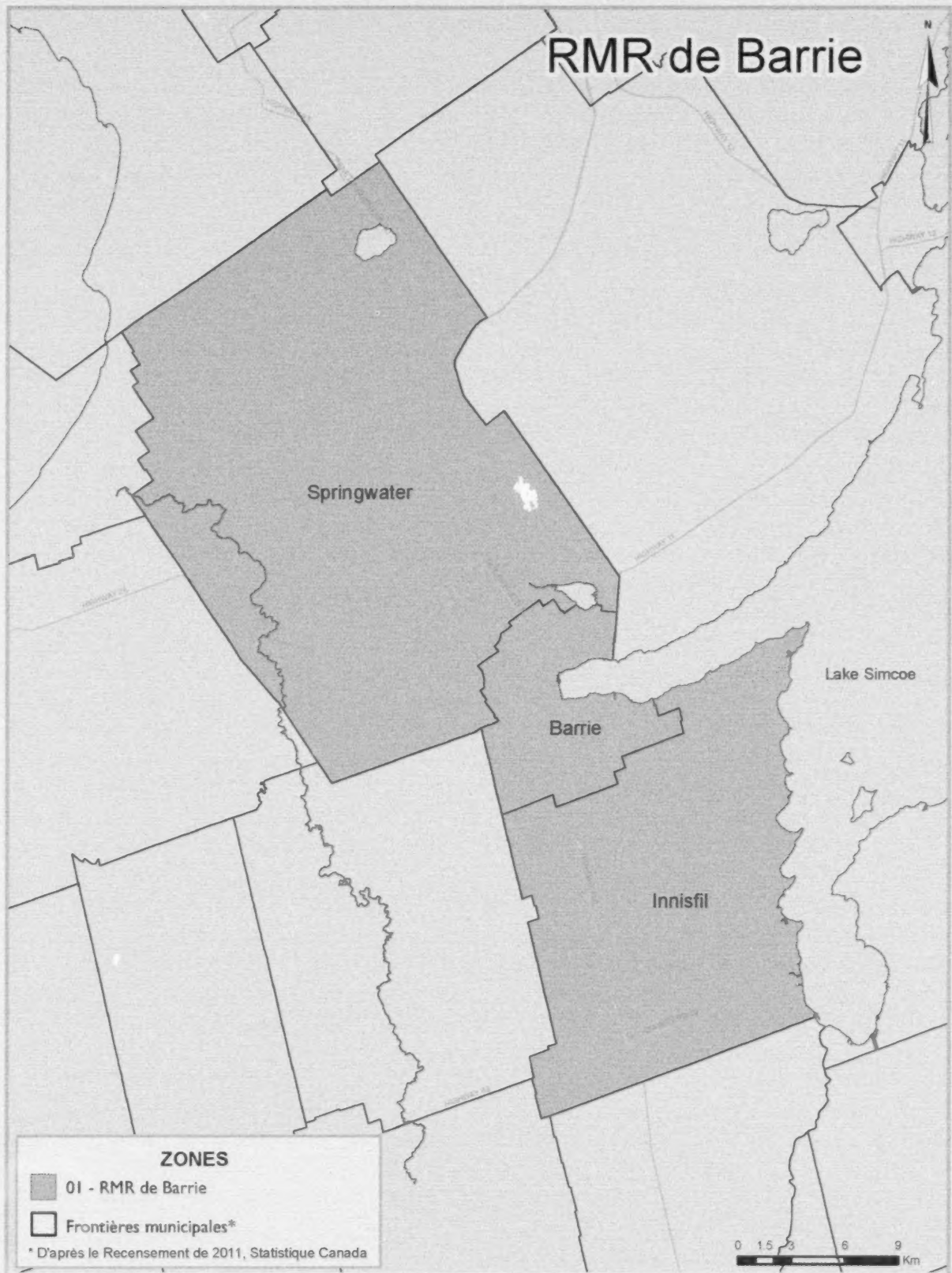
Figure 6

### La plupart des unités sont dans le marché secondaire



Source : SCHL

<sup>4</sup> Unité supplémentaire séparée qui est située sur une propriété qui ne compterait normalement qu'un logement.



**DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL - RMR DE BARRIE**

Zone I	Comprend la ville de Barrie, la ville d'Innisfil et le canton de Springwater.
<b>Zone I</b>	<b>RMR de Barrie</b>

## TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

### Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
- 1.2.1 Taux d'occupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.2.2 Loyer moyen (\$), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.3.1 Taux d'occupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.3.2 Loyer moyen (\$), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.4 Taux d'occupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

### Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.3.3 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

### Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

- 2.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

### Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

- 3.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

### Données sur les appartements en copropriété offerts en location

- 4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'occupation (%)
- 4.1.2 Loyer moyen (\$) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
- 4.1.3 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
- 4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'occupation global (%)  
- taille de l'immeuble
- 4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'occupation, appartements en copropriété, selon les sous-secteurs (copropriétés)
- 4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'occupation, appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

### Données sur les logements locatifs du marché secondaire

- 5.1 Loyer moyen (\$) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
- 5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

### I.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Barrie (RMR)	9,4	**	2,9	1,7	2,6	1,6	4,0	1,0	3,0	1,6

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon    s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### I.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Barrie (RMR)	701	731	908	986	1 048	1 110	1 296	1 305	1 004	1 076

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### I.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Barrie (RMR)	110	106	1 034	1 108	1 932	2 020	223	223	3 299	3 457

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Barrie (RMR)	11,6 d	**	3,9 b	3,8 b	4,5 b	2,7 b	5,3 d	2,7 c	4,6 a	3,2 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée<sup>1</sup> selon le nombre de chambres

#### RMR de Barrie

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
	à	à	à	à	à	à	à	à	à	à
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Barrie (RMR)	**	1,5 d	1,5 a	2,6	1,4	1,5	2,7	3,2	1,3	2,0

<sup>1</sup> La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

- : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 1.2.1 Taux d'occupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Barrie (RMR)</b>										
Avant 1940	**	0,0 d	5,6 d	**	**	5,7 d	**	**	6,2 c	3,9 d
1940 à 1959	**	**	**	**	2,1 c	1,1 d	**	0,0 d	2,5 b	1,1 d
1960 à 1974	**	**	4,5 d	0,9	3,0 c	1,2 d	**	**	3,5 c	1,0
1975 à 1989	14,8	**	1,6 b	1,8 c	1,3 a	2,0 c	2,7 b	1,9 c	2,1 a	2,2
1990 ou après	**	**	**	3,2 b	4,2 c	1,2 d	**	**	4,1 c	1,8 b
Tous les immeubles	9,4 c	**	2,9 b	1,7 b	2,6 a	1,6 b	4,0 d	1,0 d	3,0 b	1,6 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon    s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 1.2.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambre

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Barrie (RMR)</b>										
Avant 1940	701 a	711 b	824 a	845 a	890 a	905 a	**	**	843 a	863 a
1940 à 1959	**	**	813 a	834 a	954 a	978 a	862 d	856 d	902 a	926 a
1960 à 1974	784 a	782 b	942 a	979 a	1 040 a	1 072 a	1 300 d	1 328 d	998 a	1 046 a
1975 à 1989	664 a	690 a	924 a	969 a	1 095 a	1 117 a	1 338 a	1 352 b	1 048 a	1 084 a
1990 ou après	**	**	856 b	1 306 a	1 038 a	1 421 a	1 092 b	**	1 028 a	1 387 a
Tous les immeubles	701 a	731 a	908 a	986 a	1 048 a	1 118 a	1 296 b	1 305 a	1 004 a	1 076 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres

#### RMR de Barrie

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Barrie (RMR)</b>										
3 à 5 unités	**	0,0 d	4,5 d	**	**	4,1 d	**	0,0 d	8,0 d	2,9 d
6 à 19 unités	**	**	2,7 d	4,3 d	1,9 d	0,6 b	**	**	2,2 d	2,0 d
20 à 49 unités	**	**	0,6 d	1,9 b	2,2 d	1,3 d	**	**	2,7 d	1,4 d
50 à 99 unités	**	**	2,8 d	**	2,1 d	**	3,4 d	**	2,4 d	**
100 unités et +	**	0,0	3,8 d	0,7 a	1,8 d	2,8 d	**	**	2,6 d	1,9 d
Tous les immeubles	9,4 d	**	2,9 d	1,7 b	2,6 d	1,6 d	4,0 d	1,0 d	3,0 d	1,6 d

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 1.3.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres

#### RMR de Barrie

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Barrie (RMR)</b>										
3 à 5 unités	673 d	689 d	795 d	801 d	888 d	922 d	1 138 d	1 128 d	859 d	878 d
6 à 19 unités	645 d	676 d	793 d	821 d	958 d	952 d	**	**	907 d	910 d
20 à 49 unités	**	**	912 d	930 d	1 092 d	1 094 d	1 541 d	**	1 040 d	1 032 d
50 à 99 unités	**	**	873 d	**	1 063 d	**	**	**	965 d	**
100 unités et +	**	**	1 046 d	1 170 d	1 139 d	1 319 d	**	**	1 125 d	1 267 d
Tous les immeubles	701 d	731 d	908 d	986 d	1 048 d	1 118 d	1 296 d	1 305 d	1 004 d	1 076 d

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

#### RMR de Barrie

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Barrie (RMR)	8,0	2,9	2,2	2,0	2,7	1,4	2,4	**	2,6	1,9

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée<sup>1</sup> selon la fourchette de loyers

#### RMR de Barrie

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Barrie (RMR)										
Moins de 600 \$	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
600 à 699 \$	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
700 à 799 \$	**	**	**	**	5,7	**	**	**	3,7	**
800 à 899 \$	**	**	3,2	**	5,5	**	**	**	3,8	**
900 à 999 \$	**	**	0,0	0,6	2,6	**	**	**	2,0	1,3
1000 \$ et +	**	**	5,9	1,8	1,8	1,1	3,4	0,0	2,7	1,2
Toutes les fourchettes	9,4	**	2,9	1,7	2,6	1,6	4,0	1,0	3,0	1,6

<sup>1</sup> Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 2.1.1 Taux d'occupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Barrie (RMR)	**	**	**	**	3,8 d	**	2,6 a	2,9 b	2,7 b	2,5 c

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon    s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 2.1.2 Loyer moyen (\$) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Barrie (RMR)	**	**	**	**	1 100 c	849 d	1 214 a	1 251 a	1 173 a	1 186 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Barrie (RMR)	4	4	28	28	144	117	234	261	410	410

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Barrie (RMR)	**	**	**	**	3,8	**	6,4	5,3	5,1	4,5

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée<sup>1</sup> selon le nombre de chambres

#### RMR de Barrie

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
	à	à	à	à	à	à	à	à	à	à
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Barrie (RMR)	**	**	**	**	++	++	2,2 c	5,3 d	1,3 d	**

<sup>1</sup>La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 3.1.1 Taux d'occupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Barrie (RMR)	9,1	**	2,9	1,7	2,6	1,5	3,2	2,2	3,0	1,7

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon    s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 3.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Barrie (RMR)	705	731	915	984	1 051	1 110	1 247	1 268	1 023	1 088

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Barrie (RMR)	114	110	1 062	1 136	2 076	2 137	457	484	3 709	3 867

\*\* : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers    s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Barrie

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Barrie (RMR)	11,1 d	**	3,8 b	3,8 b	4,4 b	2,7 b	5,9 b	4,4 c	4,7 a	3,3 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée<sup>1</sup> selon le nombre de chambres

#### RMR de Barrie

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
	à	à	à	à	à	à	à	à	à	à
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Barrie (RMR)	++	1,5 d	1,5 a	2,6 b	1,3 a	1,3	2,6 b	3,7 c	1,3 a	2,1 a

<sup>1</sup>La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 5.1 Loyer moyen (\$) des autres logements locatifs du marché secondaire<sup>1</sup> selon le type de logement RMR de Barrie - octobre 2014

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
<b>Barrie (RMR)</b>										
Logements individuels	**	**	**	**	1 115	1 015	1 283	1 368	1 231	1 272
Jumelés, logements en rangée et duplex	**	**	**	**	925	1 037	1 234	1 218	1 169	1 183
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**	879	797	1 051	934	**	**	976	924
Tous les types de logement	**	**	891	822	1 039	990	1 263	1 308	1 173	1 184

<sup>1</sup>Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ), d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

### 5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire<sup>1</sup> selon le type de logement RMR de Barrie - octobre 2014

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire <sup>1</sup>	
	oct.13	oct.14
<b>Barrie (RMR)</b>		
Logements individuels	3 819	3 785
Jumelés, logements en rangée et duplex	2 634	2 415
Autres (logements accessoires, surtout)	1 076	1 338
Tous les types de logement	7 529	7 537

<sup>1</sup>Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

## NOTE TECHNIQUE

***Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)***

**Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) :** Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 \$ une année donnée à 550 \$ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

**Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) :** Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

## MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'ELL porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des examens approfondis en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'occupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon de l'Enquête sur la variation en pourcentage des loyers, et l'on obtient ainsi une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation des loyers dans les immeubles existants sont diffusées dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (Enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

Il faut faire preuve de prudence au moment de comparer des variations d'une année à l'autre observées dans les données. Ainsi, même s'il y a une différence d'une année à l'autre, celle-ci n'est pas nécessairement significative sur le plan statistique. Les tableaux présentés ici comprennent des indicateurs pouvant aider le lecteur à interpréter les variations. La flèche vers le haut (↑) et la flèche vers le bas (↓) indiquent que les variations d'une année à l'autre sont significatives et correspondent respectivement à une hausse et à une baisse. Le tiret (–) indique quant à lui que la taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

## MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles offertes en location, maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue offertes en location, appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- Enquête sur les taux d'occupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'occupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'occupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'occupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les loyers des copropriétés offertes en location n'ont pas été recueillies pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutefois, toutes les données statistiques figurant dans la présente publication sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

## DÉFINITIONS

**Logement disponible :** Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

**Loyer :** Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

**Immeuble d'appartements locatifs :** Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

**Ensemble de logements en rangée locatifs :** Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

**Logement vacant :** Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

### Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

### Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

## LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : [www.schl.ca](http://www.schl.ca) ou suivez nous sur [Twitter](#), [YouTube](#) et [Flickr](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation).

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation).

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : [chic@schl.ca](mailto:chic@schl.ca) – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

# Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

## RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :  
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :  
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation) pour consulter  
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

■ **Prévisions et analyses :**  
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.

■ **Données et statistiques :**  
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

## PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un  
emplacement centralisé

Accès rapide  
et facile

Données à l'échelle  
d'un quartier

[schl.ca/portailmh](http://schl.ca/portailmh)